

Bebauungsplan Nr. 73 „Wahnbeck-Hesterkrug“ der Gemeinde Rastede
 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
1	Straßenbauamt Oldenburg Postfach 2443 26014 Oldenburg	06.08.2003	<p>Gegen die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 73 bestehen seitens des Straßenbauamtes keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet soll teilweise über eine Planstraße an die K 143 angebunden werden. Hierfür ist folgendes zu beachten:</p> <p>1. Soll die Planstraße ohne Nebenanlagen und ohne Hochborde gebaut werden, ist die Einmündung der Planstraße in die K 143 ist in einer Länge von 20 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße in einer Breite von mindestens 5,5 m anzulegen und verkehrsgerecht mit entsprechenden Einmündungsradien an die K 143 anzuschließen.</p> <p>Sofern beabsichtigt ist, die Planstraße mit Hochborden anzulegen, ist die Einmündung der Planstraße in die K 143 in einer Breite von 6,0 m zwischen den Hochborden zu bauen.</p> <p>Im Bebauungsplan für den Einmündungsbereich der Planstraße in die K 143 lediglich eine 4,5 m breite Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden. Diese ist nicht ausreichend um die vorgenannten Bedingungen zu erfüllen und auf mindestens 5,5 m zu verbreitern.</p> <p>Vor Beginn der Bauarbeiten ist über den Anschluss der Gemeindestraße an die K 143 der Abschluss einer Vereinbarung gem. § 34 (1) NStrG zwischen dem Landkreis Ammerland und der Gemeinde erforderlich. Dem Straßenbauamt ist vorab ein Ausbauplan zur Überprüfung und Zustimmung vorzulegen, der dann Bestandteil der abzuschließenden Vereinbarung wird.</p>	<p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Einmündung der Planstraße in die K 143 wird in einer Länge von mindestens 20 m vom Fahrbahnrand der Kreisstraße in einer Breite von 5,5 m angelegt und verkehrsgerecht mit entsprechenden Einmündungsradien an die K 143 angeschlossen.</p> <p>Dem Straßenbauamt wird der Ausbauplan zur Abstimmung vorgelegt. Weitere Regelungen werden im Rahmen der Ausbauplanung getroffen.</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 73 „Wahnbeck-Hesterkrug“ der Gemeinde Rastede
 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>2. Die für die Planstraße freizuhaltenden Sichtfelder sind in den Bebauungsplan einzutragen. Die Schenkellängen betragen gemäß EAHV 93, Bild 98 in der Fahrbahnachse der übergeordneten Straße 70 m, in der untergeordneten Planstraße 5 m vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße.</p> <p>In den freizuhaltenden Sichtfeldern darf in einer Höhe zwischen 0,8 m und 2,5 m die Sicht nicht versperrt werden.</p> <p>Ich bitte um schriftliche Benachrichtigung über die Abwägung meiner vorgetragenen Anregungen und Hinweise vor Veröffentlichung des Bebauungsplanes.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziffer 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung einschließlich Begründung.</p>	<p>Die freizuhaltenden Sichtfelder werden im Bebauungsplan als Hinweis eingetragen.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>Ja</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>
2	Deutsche Telekom	30.07.2003	Gegen die o. g. Planung haben wir keine Einwände.		Nein
3	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg	01.08.2003	Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.		Nein
4	Kabel Deutschland	04.08.2003	<p>Wir bedanken uns für die Information über die Planung vom 17.07.03.</p> <p>Eine Versorgung des Plangebietes mit Kabelanschluss ist möglich. Der Ausbau des Gebietes ist in der Regel nur durch Zahlung eines Investitionskos</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachstehend angesprochenen Leitungen verlaufen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen. Der Be</p>	Nein

Bebauungsplan Nr. 73 „Wahnbeck-Hesterkrug“ der Gemeinde Rastede
 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>tenzuschusses wirtschaftlich vertretbar. Für unsere Berechnungen bitten wir deshalb möglichst früh uns genauere Angaben zur Art der Bebauung und zur Grundstückseinteilung zukommen zu lassen. Im Planbereich liegen Anlagen der Kabel Niedersachsen/Bremen, die ggf. von Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolgedessen verändert, verlegt oder gesichert werden müssen. Wir bitten Sie, uns so früh wie möglich, mindestens jedoch 2 Monate vor Baubeginn, zu informieren, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.</p>	<p>bauungsplan wird die Möglichkeit dazu bestehen lassen. Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Sicherungs- bzw. Umlegemaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen.</p>	

Bebauungsplan Nr. 73 „Wahnbeck-Hesterkrug“ der Gemeinde Rastede
 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
5	OOVV	05.08.2003	<p>Wir nehmen zu der obengenannten Bebauungsplan wie folgt Stellung:</p> <p>Entlang des Bebauungsgebietes führen Versorgungsleitungen DN 50, DN 80 und DN 150. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke überbaut werden.</p> <p>Das ausgewiesene Plangebiet muss durch die bereits vorhandenen Versorgungsleitungen als teilweise erschlossen angesehen werden. Sofern eine Erweiterung notwendig werden sollte, kann diese nur auf der Grundlage der AVB Wasser V unter Anwendung des § 4 der Wasserlieferungsbedingungen des OOVV durchgeführt werden. Wann und in welchem Umfang diese Erweiterung durchgeführt wird, müssen Gemeinde und OOVV rechtzeitig vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gemeinsam festlegen.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass die Gemeinde Rastede die sich aus diesem Paragraphen ergebende Verpflichtung rechtzeitig durch Kauf- oder Erschließungsverträge auf die neuen Grundstückseigentümer übertragen kann.</p> <p>Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW - Arbeitsblatt W 403 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 Punkt 5 nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Um für die Zukunft sicherzustellen, dass eine Überbauung der Leitungen nicht stattfinden kann, werden Sie gebeten, gegebenenfalls für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der nachfolgenden Ingenieurplanung für die Erschließungsanlagen werden die erforderlichen Sicherungs-, Erweiterungs- bzw. Umlegemaßnahmen für die Leitungen in Abstimmung mit dem Versorgungsträger vorgenommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die nachstehend angesprochenen Leitungen verlaufen innerhalb öffentlicher Flächen. Der Bebauungsplan wird die Möglichkeit dazu bestehen lassen. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht erforderlich.</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 73 „Wahnbeck-Hesterkrug“ der Gemeinde Rastede
 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>Es wird darauf hingewiesen, dass für die ordnungsgemäße Unterbringung der Versorgungsleitungen der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten ist. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Um Beachtung der DIN 1998 und des DVGW Arbeitsblattes W 403 wird gebeten.</p> <p>Um das Wiederaufnehmen der Pflasterung bei der Herstellung von Hausanschlüssen zu vermeiden, sollte der Freiraum für die Versorgungsleitungen erst nach erfolgter Bebauung des Gebietes endgültig gepflastert werden.</p> <p>Sollten durch Nichtbeachtung der vorstehenden Ausführungen Behinderungen bei der Erschließung des Baugebietes eintreten, lehnen wir für alle hieraus entstehenden Folgeschäden und Verzögerungen jegliche Verantwortung ab.</p> <p>Wir bitten vor Ausschreibung der Erschließungsarbeiten um einen Besprechungstermin, an dem alle betroffenen Versorgungsträger teilnehmen.</p> <p>Im Interesse des der Gemeinde obliegenden Brandschutzes können im Zuge der geplanten Rohrverlegungsarbeiten Unterflurhydranten eingebaut werden. Lieferung und Einbau der Feuerlöscheinrichtungen regeln sich nach den bestehenden Verträgen.</p> <p>Wir bitten, die von Ihnen gewünschten Unterflurhydranten nach Rücksprache mit dem Brandverhütungingenieur in den genehmigten Bebauungsplan einzutragen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weitere Ausbauplanung erfolgt in Abstimmung mit allen beteiligten Versorgungsbetrieben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p> <p>Nein</p>

Bebauungsplan Nr. 73 „Wahnbeck-Hesterkrug“ der Gemeinde Rastede
 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitungen in dem anliegenden Planausschnitt ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen Dienststellenleiter Kutscher, Tel. 04488/845211, von unserer Betriebsstelle in Westerstede in der Örtlichkeit an.</p> <p>Nach endgültiger Planfassung und Beschluss als Satzung wird um eine Ausfertigung eines genehmigten Bebauungsplanes gebeten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	Ja
10	Oldenburgische Industrie- und Handelskammer	13.08.2003	Nach Durchsicht der uns zugesandten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aus Sicht der gewerblichen Wirtschaft gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken bestehen.		Nein
11	VBN Otto-Lilienthal-Str. 23 28199 Bremen	04.08.2003	<p>Zum o.g. Planungsverfahren bestehen unsererseits keine Bedenken. Es wäre allerdings wünschenswert, wenn die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr Erwähnung fände.</p> <p>Das betreffende Gebiet liegt im Einzugsbereich von fünf Haltestellen, die insgesamt von zwei Linien bedient werden: Im Süden liegt die Haltestelle „Sandbergstraße“, die von der Linie 310 bedient wird. Im Norden liegt die Haltestelle „Ipweger Krug“, im Osten die Haltestelle „Schule“. Beide werden von der Linie 342 bedient. In der Mitte des Plangebietes liegt die Haltestelle „Schulstraße“, im Westen findet sich die Haltestelle „Elbestraße“. An beiden Haltestellen verkehrt die Linie 310 und 342.</p> <p>Die Linie 310 verbindet das Plangebiet mit dem Oberzentrum Oldenburg, während die Linie 342 zum</p>	Der Hinweis auf die Anbindung an den ÖPNV wird in der Begründung ergänzt.	Ja

Bebauungsplan Nr. 73 „Wahnbeck-Hesterkrug“ der Gemeinde Rastede
 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			Bahnhof Rastede verkehrt. Allerdings ist die Linie 342 ausschließlich auf den Schülerverkehr ausgerichtet.		
12	NLWK - Betriebsstelle Brake Postfach 1463 26914 Brake	21.07.2003	Aus Sicht des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft und Küstenschutz (NLWK) - Betriebsstelle Brake - bestehen keine Bedenken, da landeseigene Objekte bzw. durch Land zu unterhaltende Gewässer und Anlagen nicht betroffen sind.		Nein
11	Landkreis Ammerland - Amt für Kreisentwicklung -	19.08.2003	<p>Der Landkreis Ammerland nimmt Bezug auf das dortige Schreiben vom 15.07.2003 und teilt zu vorgenanntem Bebauungsplan folgendes mit:</p> <p>In der Begründung zu diesem Bebauungsplan wird auf die Belange des Immissionsschutzes eingegangen. Vermisst werden jedoch Aussagen zu Lärmeinträchtigungen die auf das Wohngebiet durch den Verkehr auf der angrenzenden Butjadinger Straße (K 143) einwirken. Wir bitten hier um entsprechenden Nachtrag.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll auf die Anlegung eines Kinderspielplatzes verzichtet werden, da sich in einer Entfernung von 400 m in der Allerstraße ein Kinderspielplatz befindet. Wir bitten die Begründung um einen Nachweis zu ergänzen, dass der Spielplatzbedarf auch aus diesem Bebauungsplangebiet mit dem, Spielplatz an der Allerstraße abgedeckt werden kann.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes wird um die Auf</p>	<p>Um konkrete Angaben zur Lärmbelastung vornehmen zu können, wird die Gemeinde ein lärmtechnisches Gutachten in Auftrag geben. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Im Bereich der Allerstraße befinden sich zwei Spielplätze mit einer Größe von 744m² und 799m². Laut Spielplatzkataster der Gemeinde leben im Einzugsbereich der beiden Plätze ca. 355 Bürger, davon 32 Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 6 und 16 Jahren. Mit dem geplanten Vorhaben wurde insgesamt ein Bedarf von ca. 100m² Spielplatzfläche ermittelt. Aufgrund der vorhanden Spielplatzfläche ist der Bedarf ausreichend abgedeckt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>	<p>(Ja)</p> <p>Ja</p> <p>Ja</p>

Bebauungsplan Nr. 73 „Wahnbeck-Hesterkrug“ der Gemeinde Rastede
 Abwägungstabelle zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Nr.	Träger	Datum	Anregungen	Abwägungsvorschlag	Änderung
			<p>nahme folgenden Hinweises gebeten: Sollte die Nutzung einer Brauchwasseranlage (z. B. Regenwasserzisterne, Hausbrunnen, Grauwassernutzung) im Haushalt vorgesehen sein (z. B. Toilettenspülung), ist dieses dem Gesundheitsamt; Lange Straße 36, 26655 Westerstede, anzuzeigen. Die Installation solcher Anlagen muss den technischen Normen entsprechen. Querverbindungen (z. B. Eigenwasserversorgung/öffentliche Wasserversorgung) sind auch innerhalb der Hausinstallation nicht zulässig.</p> <p>Seitens des Baulastträgers wird auf Beachtung der Stellungnahme des Straßenbauamtes Oldenburg vom 06.08.2003 gebeten. Vorsorglich wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass mittelbare Folgemaßnahmen der Ausweitung der Bebauung, die aus Verkehrssicherheitsgründen an der K 143 erforderlich werden (z. B. Fußgängerampel, Überquerungshilfen, Abbiegespuren u. ä.), von der Gemeinde zu finanzieren sind.</p>	<p>Die Anregungen des Straßenbauamtes werden berücksichtigt.</p>	<p>Ja</p>
12	Mooriem-Ohmsteder Sielacht	21.08.2003	<p>Bezugnehmend auf Ihr ober genanntes Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73 keine Bedenken bestehen.</p>		Nein
13	Landwirtschaftskammer Weser-Ems	21.07.2003	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken</p>		Nein